

REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO

A Regularização das Edificações é o procedimento que regulariza edificações já construídas ou em construção, sem Alvará de Construção em vigor, após análise e validação pela Comissão Multidisciplinar responsável pela análise dos processos de regularização de imóveis instituída pela Portaria no 01/2024, conforme as disposições da Lei Complementar No 90 de 17 de novembro de 2023, em especial a Seção V do Capítulo I, inserido no Título II do Livro I.

DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA

I - Cadastro da Pessoa Física - CPF e Identidade - RG do proprietário e do responsável técnico pela execução da obra, no caso de pessoa física ou Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ, no caso de pessoa jurídica;

II - Matrícula atualizada (expedida em, no máximo, 03 meses) e autenticada ou, caso seja escritura particular ou contrato de compra e venda, anexar certidão negativa de registro;

III - Autorização do proprietário com firma reconhecida (caso o construtor não seja o proprietário do imóvel);

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT dos profissionais responsáveis pelos Projetos Arquitetônico e Hidrossanitário, Cálculo Estrutural e Execução da Obra, com cópia de pagamento; A ART e/ou RRT de execução podem ser substituídos por ART e/ou RRT de laudo técnico que ateste a estabilidade e segurança da construção.

V- Projeto Arquitetônico e Memorial de Regularização da Obra, contendo as assinaturas do proprietário e dos profissionais responsáveis pelo Projeto, Estrutura e Execução (ou Laudo Técnico) da Obra;

VI - Plano de Gerenciamento de Resíduos para Construção Civil (PGRSCC), aprovado pela Agência Municipal do Meio Ambiente – AMA (Caso tenha obra).

DOCUMENTOS ADICIONAIS

I - Caso o projeto enquadre-se quanto às definições de porte e usos estabelecidas na Lei Estadual no 13.556/2004, na Lei no 16.361/2017 ou em legislações correspondentes, o requerente deverá apresentar o Certificado de Aprovação de Projeto emitido junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará - CBMCE);

II - Caso o imóvel esteja inserido na Zona Especial de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural - ZEIP, o projeto deverá obter a aprovação junto ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, além do parecer técnico do referido órgão;

III - Caso o projeto enquadre-se quanto às definições instituídas pela Lei no 84/2022, o

projeto deverá apresentar Licenciamento Ambiental - LA emitido junto à Agência Municipal de Meio Ambiente - AMA ou Termo de Ciência e Responsabilidade da Isenção Ambiental, quando couber.

IV - Caso a edificação ou o equipamento possua no mínimo 4 (quatro) pavimentos - o equivalente a térreo e mais 3 (três) pavimentos - e esteja inserido no cone aéreo previsto no Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo (PBZPA) ou no Plano de Zona de Proteção de Auxílios à Navegação Aérea (PZPANA) do Aeroporto Regional de Sobral Dr. Luciano de Arruda Coelho, o projeto deverá obter a autorização do Comando Aéreo Regional - COMAR;

V - Caso a edificação tenha acesso à rodovia federal ou estadual, o projeto deverá obter, respectivamente, aprovação do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes e/ou Superintendência de Obras Públicas - SOP.

A - Os limites da zona citada no inciso II encontram-se disponíveis na aba "KMLs do Novo Plano Diretor", através do link a seguir:
<https://www.revisaopdsobral.com.br/produtos>.

B - As informações relativas aos Planos mencionados no inciso IV estão disponíveis no link <https://aga.decea.mil.br/planos>, sendo o código do referido Aeroporto SN6L..

ONDE SOLICITAR A REGULARIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO?

Agenda Prefeitura de Sobral | AGENDASOL
(<http://agendasol.sobral.ce.gov.br/solicitacao>)

Outras Informações:

Célula de Licenciamento para Construção

Telefone: (88) 3677-1230 / 3677-1176 – Atendimento de 13h às 17h

E-mail: licencia@sobral.ce.gov.br